

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

STONECOLD, LLC

Apelante

v.

**DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO ECONÓMICO
y COMERCIO de PUERTO
RICO; OFICINA DEL
CONTRALOR de PUERTO
RICO**

Apelados

KLAN202300135

APELACION

procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de **San
Juan**

Civil Núm.:
SJ2022CV10541

Sobre:
Mandamus

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2023.

StoneCold, LLC., (apelante) acude ante nos mediante recurso de *Apelación* y solicita la revisión y revocación de la *Sentencia* emitida el 4 de enero de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de San Juan. Mediante dicho dictamen, el TPI desestimó su *Petición de Mandamus*.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

I.

El 22 de junio de 2015, la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico (CCEPR), hoy Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (Departamento), y StoneCold suscribieron un *Contrato de Arrendamiento* (Contrato) para el alquiler de un almacén ubicado en el Edificio No. 1 Lote 1UN06 de la Zona Libre de Comercio Exterior #61 de San Juan y dos (2) espacios de muelle de carga. El *Contrato* fue negociado y modificado ampliamente por las partes para atender sus necesidades

particulares. Este fue acordado por un término de dos (2) años de vigencia, con opción a extenderlo por periodos bianuales (cada dos (2) años). La CCEPR le remitió a la Oficina del Contralor de Puerto Rico (OCPR) una *Certificación* respecto al otorgamiento del contrato, la cual indicaba que el término de su vigencia era del 1 de abril de 2015 al 30 de junio de 2021.¹

Por entender que había un error en la fecha de vigencia del contrato y en la certificación de la OCPR, el 2 de diciembre de 2022, StoneCold presentó una *Petición de Mandamus*. En su comparecencia, solicitó al tribunal que ordenara al Departamento (1) cumplir con su deber ministerial de corregir ciertos errores y defectos que le remitió a la OCPR en la *Certificación* y (2) remitirle copia del *Contrato de Arrendamiento* a este último para que fuera registrado. Además, requirió al foro primario que ordenara a la OCPR corregir y/o actuar sobre el contrato *motu proprio* y emitir una nueva certificación con los términos correctos del convenio, incluyendo la fecha de la vigencia y terminación de este.

El 12 de diciembre de 2022, la OCPR presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden*, en la cual adujo que la corrección de los datos que constan en el Registro de Contratos es deber de las entidades gubernamentales por ser éstas las responsables de la veracidad, legalidad y exactitud de los datos registrados. Asimismo, afirmó que los datos del contrato de arrendamiento objeto de controversia en este caso fueron ingresados por la anterior CCEPR, actual Departamento y que fue clasificado como exento, por lo que no fue remitido a la OCPR. Ese mismo día, el Departamento presentó una *Comparecencia Especial y Moción de Desestimación* en la cual

¹ El 13 de diciembre de 2022, StoneCold presentó *Moción de Reconsideración y Solicitando Determinación de Hechos Adicionales*, en la cual solicitaba se reconsiderara la *Sentencia* emitida el 28 de noviembre de 2022 y se dictara sentencia sumaria a favor de estos. El 29 de diciembre de 2022, el TPI dictó una *Resolución* en la cual declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración y Solicitando Determinación de Hechos Adicionales* presentada por StoneCold.

solicitó se desestimara la *Petición de Mandamus* presentada por StoneCold y se impusieran sanciones por temeridad.

Así las cosas, el 4 de enero de 2023, el TPI emitió la *Sentencia* apelada, en la cual declaró *Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* presentada por el Departamento y ordenó el archivo con perjuicio del recurso de *Petición de Mandamus* instado por StoneCold. El Tribunal concluyó que, ante la existencia de otro procedimiento entre StoneCold y el Departamento, el primero tenía a su alcance procedimientos *post sentencia* para levantar el señalamiento de error respecto a su petición para que el Departamento remitiera copia del *Contrato de Arrendamiento* a la OCPR y corrigiera los datos erróneos que surgen de la Certificación sobre Otorgamiento de Contrato. Además, el TPI respecto al recurso de *mandamus* y el deber ministerial del Contralor expresó lo siguiente:

“[...] el auto de mandamus es uno altamente discrecional para exigir el cumplimiento de un deber impuesto por ley. No obstante, dicho deber ministerial tiene que estar prescrito y definido con precisión y certeza y no admitir ejercicio de discreción o juicio alguno. Véase *AMPR v. Srio. Educación, ELA, supra*, págs. 264-265.

[...]

Sin embargo, recalamos y enfatizamos que el mandamus es un recurso privilegiado y altamente discrecional, por lo que su procedencia no depende exclusivamente de una determinación sobre la existencia de un deber ministerial que ha sido cumplido. Artículo 649 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*; Regla 54 de Procedimiento Civil, *supra*. Más bien, el Tribunal está obligado a evaluar si la parte peticionaria tiene un remedio adecuado en ley para obtener el remedio solicitado; y además, a sopesar en una balanza los intereses involucrados y el posible impacto sobre el interés público que tendría la expedición del recurso extraordinario solicitado. Véase *AMPR v. Srio. Educación, ELA, supra*.”

Inconforme con el dictamen del TPI, StoneCold acudió ante nos mediante recurso de *Apelación*. En su escrito señala los siguientes errores:

Primer Error: Erró el TPI al desestimar la petición de auto de *mandamus* por el fundamento de que la Oficina del Contralor tiene discreción para decidir si procede a evaluar la corrección de los datos de la Certificación Sobre Otorgamiento de Contrato provista por el Departamento, ya que la obligación impuesta por ley a la Oficina del Contralor de velar por que las agencias cumplan con los requisitos de contratación gubernamental no es de carácter discrecional, sino ministerial, mandatoria e imperativa, por mandato Constitucional.

Segundo Error: Erró el TPI al desestimar la petición de auto de *mandamus* por el fundamento de que StoneCold tiene remedios post sentencia en el Caso Paralelo que sigue contra el Departamento para vindicar su pedido de registrar correctamente los datos de la Certificación Sobre Otorgamiento de Contrato y de remitir copia del Contrato a la Oficina del Contralor.

El 24 de febrero de 2023, este Tribunal concedió mediante *Resolución*, veinte (20) días a la parte apelada para presentar su alegato. El 15 de marzo de 2023, la OCPR presentó *Alegato de la Parte Apelada*. Finalmente, el 16 de marzo de 2023, el Departamento presentó *Contestación a Apelación*.

Con el beneficio de las comparecencias de todas las partes, resolvemos.

II.

A.

En Puerto Rico existe el principio de la libertad de contratación. El Artículo 1206 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, 31 LPRA sec. 3371², sobre la existencia del contrato, dispone que: “[e]l contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio.” Es de conocimiento que su perfeccionamiento se da por el mero consentimiento y desde ahí las partes están obligadas al cumplimiento de lo expresamente pactado y a todas sus

² Los hechos del caso de autos surgen durante la vigencia del Código Civil anterior.

consecuencias, siempre que éstas sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Artículo 1210 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA. sec. 3375.

Un contrato es válido cuando convergen los siguientes tres (3) criterios; 1) consentimiento de los contratantes; 2) objeto cierto que sea materia del contrato, y 3) causa de la obligación que se establezca. Artículo 1213 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3391. Cuando un convenio contiene los antepuestos elementos, el mismo es obligatorio y aplicará el principio contractual de *pacta sunt servanda*. Es decir, que el acuerdo constituirá la ley entre las partes. Por consiguiente, los contratos surten efecto solo entre las partes que lo otorgan. Artículos 1044, 1209 y 1230 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA secs. 2994, 3374 y 3451.

Las partes contratantes “pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”. Artículo 1207 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3372. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Artículo 1214 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3401. No obstante, cuando el consentimiento se presta por error, violencia, intimidación o dolo, es decir, cuando está viciado porque afectó el conocimiento o la libertad del contratante, el contrato es anulable y aquél que sufrió el vicio está legitimado para impugnarlo. Artículo 1217 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3404.

B.

Como se sabe, el mandamus es un recurso altamente privilegiado y discrecional mediante el cual se exige a una persona natural o jurídica el cumplimiento de un deber ministerial dentro de las atribuciones o deberes del cargo que ocupa. Artículo 649 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3421; *Kilómetro O, Inc.*

v. Pesquera López et al., 207 DPR 200, 214 (2021). Un deber es ministerial si se trata “de un mandato específico que la parte demandada tiene que cumplir y que no le permite decidir si cumple o no el acto solicitado”. *AMPR v. Srio. Educación, ELA*, 178 DPR 253, 264 (2010). Debido a su naturaleza extraordinaria, el mandamus está disponible exclusivamente cuando “el peticionario carece de un recurso adecuado y eficaz en el curso ordinario de la ley”. Artículo 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3423; *Aponte Rosario et al. v. Pres. CEE II*, 205 DPR 407, 427-428 (2020).

Puede recurrirse al *mandamus* adecuadamente para obligar a los tribunales actuar cuando ellos rehúsan y deben hacerlo, pero no para indicarles o controlarles su discreción judicial; para obligar a una corte a oír y resolver cuando tiene jurisdicción, pero no para determinarle de antemano la decisión que deba emitir; para exigirles que procedan hasta dictar la sentencia, pero no para determinar y prescribir la que deba ser dictada. *In re Pagani Padró*, 181 DPR 517, 528 (2011) citando a *Pueblo v. La Costa, Jr., Juez*, 59 DPR 179, 188 (1941).

A tenor con lo anterior, la petición de *mandamus* debe justipreciarse a la luz de diversos requerimientos, entiéndase: (1) que el demandado tenga un deber u obligación ministerial impuesto por ley; (2) que el peticionario tenga un interés especial en el derecho que reclama; (3) que el deber de actuar de la agencia y el derecho del peticionario surjan de la ley de forma clara y patente; (4) que el peticionario no tiene otro remedio legal para hacer valer su derecho; y (5) que, estimado el efecto que tendrá la expedición del auto, el Tribunal entienda que los fines de la justicia obligan a su expedición. Véase, 32 LPRA secs. 3421-3423.

C.

La Ley Núm. 9 de 24 de julio de 1953, según enmendada, mejor conocida como la *Ley de la Oficina del Contralor del Estado*

Libre Asociado de Puerto Rico, creó la Oficina del Contralor, la cual “gozará de la más plena autonomía administrativa, presupuestaria y fiscal que le permita, sin que se entienda como una limitación, ejercer la custodia y el control de sus fondos y propiedad pública; diseñar y establecer su propia organización fiscal y los sistemas y procedimientos de contabilidad para llevar a cabo sus transacciones financieras [...] de acuerdo a las prioridades de las funciones que lleva a cabo dicha Oficina.” 2 LPRC sec. 71.

Por otro lado, la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el Artículo III, sec. 22, establece las funciones del Contralor. En específico dispone que:

“Habrá un Contralor que será nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la mayoría del número total de los miembros que componen cada Cámara. El Contralor reunirá los requisitos que se prescriban por ley; desempeñará su cargo por un término de diez años y hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión. **El Contralor fiscalizará todos los ingresos, cuentas y desembolsos del Estado, de sus agencias e instrumentalidades y de los municipios, para determinar si se han hecho de acuerdo con la ley.** Rendirá informes anuales y todos aquellos informes especiales que le sean requeridos por la Asamblea Legislativa o el Gobernador.

En el desempeño de sus deberes el Contralor estará autorizado para tomar juramentos y declaraciones y para obligar, bajo apercibimiento de desacato, a la comparecencia de testigos y a la producción de libros, cartas, documentos, papeles, expedientes, y todos los demás objetos que sean necesarios para un completo conocimiento del asunto bajo investigación.

El Contralor podrá ser separado de su cargo por las causas y mediante el procedimiento establecido en la sección precedente.”

Finalmente, el *Reglamento de Registro de Contratos, Escrituras y Documentos relacionados, y envío de copias a la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, (Reglamento Núm. 33 de la Oficina del Contralor), Reglamento Núm. 7743, Departamento de Estado, 15 de septiembre de 2009, referente a los contratos a ser enviados a la Oficina del Contralor dispone en el Artículo 6 lo siguiente:

“Las entidades deberán mantener, mediante el acceso al Programa de Registro de Contratos de la Oficina del Contralor, un registro de todos los contratos que otorguen, así como cualquier enmienda, acuerdo, determinación, constancia o acción que los rescinda. En dicho registro se incluirán, además, los contratos exentos de remitirse a la Oficina del Contralor.”

Del mismo modo, el Artículo 8 dispone lo siguiente sobre la remisión de los contratos a la Oficina del Contralor:

“Las entidades enviarán a la Oficina del Contralor el Registro de Contratos, y copias fieles y exactas digitalizadas, en las cuales deben aparecer estampadas las firmas de ambas partes de todo contrato que otorguen. Se incluirá toda enmienda, acuerdo, determinación, constancia o acción que lo rescinda, que no esté exento de remitirse por disposición de la Sección a. del Artículo 11 de este Reglamento.” *Reglamento de Registro de Contratos, Escrituras y Documentos relacionados, y envío de copias a la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, supra.

Nuestro foro más alto ha establecido la importancia del registro de los contratos en la OCPR. En *Lugo Ortiz v. Municipio Guayama*, 163 DPR 208 (2004), respecto a lo anterior, se expresó lo siguiente:

“[...] recalcamos la importancia del registro y la remisión a la Oficina del Contralor de los contratos e instamos a las partes a dar cumplimiento inmediato a dichos requisitos a los fines de asegurar que este mecanismo de cotejo cumpla con su propósito principal: evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia, el descuido y los riesgos de incumplimiento en la administración pública.”

III.

En el presente caso discutiremos ambos señalamientos de errores en conjunto por estar íntimamente relacionados. En síntesis, StoneCold cuestiona el dictamen desestimatorio que el TPI emitió en relación con su *Petición de Mandamus*. Entiende que el foro *a quo* erró al no ordenar a la OCPR corregir los errores en la *Certificación del Registro de Contratos*. Alega que la OCPR tiene la obligación de evaluar la naturaleza jurídica y contractual para determinar y alterar el término de vigencia de las obligaciones pactadas entre

StoneCold y la CCEPR. Sin embargo, a la luz de la normativa antes discutida, el proceder del foro primario fue el correcto. Veamos.

En el caso ante nos, no hay controversia en el hecho de que, efectivamente, el *Contrato* fue suscrito entre las partes de epígrafe e inscrito en la OCPR. En su registro, la fecha de vigencia que constaba era del 1 de abril de 2015 al 30 de junio de 2021.³ No hay alguna ley, reglamento o mandato de la OCPR que requiera que los contratos se interpreten de una manera en particular.

Así pues, a tenor con la normativa atinente discutida, el tribunal apelado no podía obligar al Contralor (como representante de la OCPR), por medio de un recurso extraordinario como lo es el *mandamus*, evaluar la naturaleza jurídica y contractual para determinar el término de vigencia de las obligaciones pactadas por StoneCold y la CCEPR. Ello, toda vez que hacerlo queda sujeto al ejercicio de la discreción y el juicio de la OCPR. Por lo tanto, concurrimos con el foro primario en que el Contralor **no tiene** el deber ministerial, ni tampoco está obligado a corregir los defectos y/o errores de los documentos presentados ante su consideración, por constituir un asunto discrecional. Obligar al Contralor a realizar los cambios que StoneCold solicita sería ir en contra de lo estipulado previamente en el pleito anterior traído en apelación ante este Tribunal de Apelaciones, e implicaría que el TPI tendría que llevar a cabo un descubrimiento de prueba para dilucidar la controversia ante nuestra consideración.

Por lo tanto, no erró el TPI al denegar la *Petición de Mandamus* presentada por StoneCold, puesto que el haberlo resuelto de forma contraria atentaría contra la discreción y el juicio de la OCPR.

³ Véase *Sentencia* del 11 de mayo de 2021 en el caso KLAN202001051 donde un Panel Hermano determinó la validez del *Contrato* objeto de controversia y dispuso sobre los cánones de arrendamiento que habían ordenado pagar por alegado incumplimiento de contrato.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia* apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones